LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Ottawa

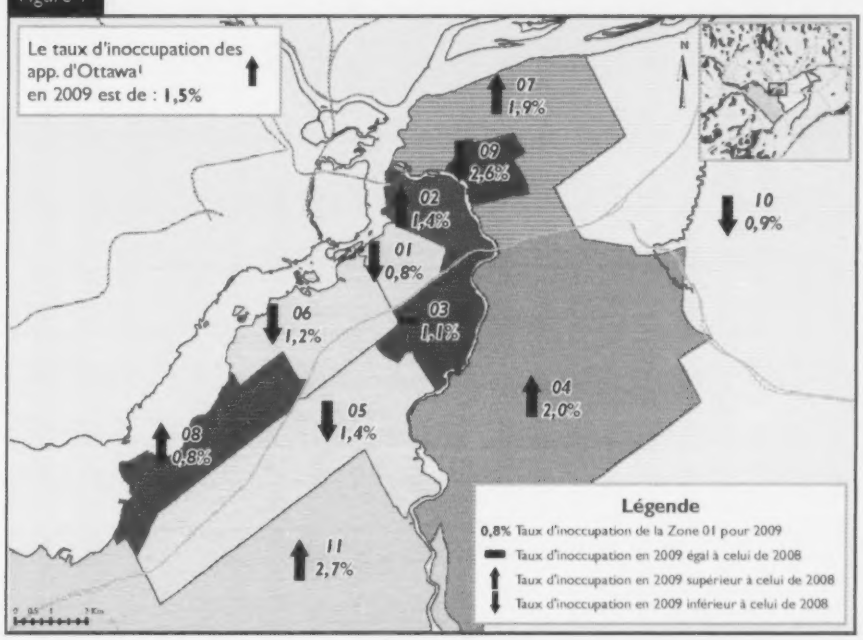
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2009

Faits saillants

- Le taux d'inoccupation des appartements locatifs d'initiative privée s'est légèrement redressé sur le marché d'Ottawa : il a atteint 1,5 % en octobre 2009, après s'être établi à 1,4 % un an plus tôt.
- Quant au loyer moyen des appartements de deux chambres visés par l'enquête, il a progressé de 2,9 % en regard de la moyenne de 2008.
- Le marché locatif de la région métropolitaine de recensement (RMR) d'Ottawa va se resserrer en 2010, car la stabilité du marché de l'emploi aura pour effet d'attirer un nombre accru de travailleurs.

Figure 1



[1]partie ontarienne de la RMR d'Ottawa-Gatineau

Table des matières

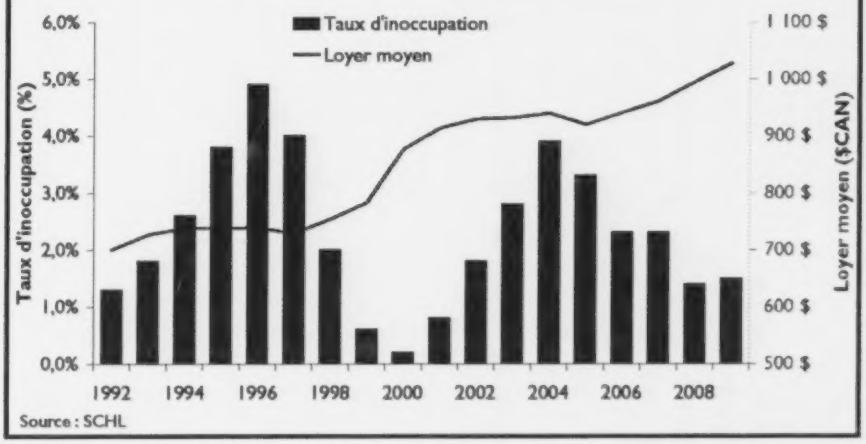
1 Faits saillants
2 Survol du marché
2 Facteurs qui influent sur la demande de logements locatifs
3 Facteurs qui influent sur l'offre de logements locatifs
4 Marché des appartements locatifs
5 Marché des maisons en rangée locatives
5 Marché des appartements en copropriété offerts en location
6 Perspectives du marché locatif pour 2010
7 Le taux d'inoccupation national a augmenté en octobre 2009
8 Cartes
11 Tableaux

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2

Légère hausse du taux d'inoccupation



Source : SCHL

Survol du marché

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs réalisée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) en octobre 2009, le taux d'inoccupation moyen des appartements d'initiative privée a peu progressé par rapport à l'an dernier dans la RMR d'Ottawa : il s'est élevé à 1,5 %. Ainsi, la capitale nationale demeure l'un des marchés locatifs les plus serrés de l'Ontario.

Deux facteurs aux effets opposés expliquent ce bas taux d'inoccupation. D'un côté, les faibles coûts d'emprunt, conjugués à la stabilité de l'emploi à Ottawa, ont créé des conditions qui ont incité de nombreux locataires à devenir propriétaires, d'où une hausse du taux d'inoccupation. De l'autre côté, la construction limitée dans le segment des appartements locatifs et le nombre réduit de logements sur le marché locatif secondaire ont maintenu les taux d'inoccupation à de bas niveaux. Bien que chacun de ces effets ait à peu près annulé l'autre, le nombre de ménages locataires ayant accédé à la propriété l'a emporté.

Le taux de disponibilité a considérablement augmenté

Le taux de disponibilité est une mesure de portée un peu plus générale que le taux d'inoccupation, puisqu'il rend compte à la fois des logements locatifs vacants et des logements pour lesquels le locataire a envoyé ou reçu un avis de déménagement. Alors que le pourcentage de logements vacants est demeuré à peu près stable, à seulement 1,5 %, le taux de disponibilité a bondi : il est passé de 2,9 % en 2008 à 3,5 % en 2009.

Ces résultats portent à croire que certains locataires devenus propriétaires et s'apprêtant à prendre possession de leur habitation neuve ont peut-être déjà donné le préavis de deux mois à leur propriétaire-bailleur. La croissance du taux de disponibilité pourrait également indiquer que les logements locatifs vacants trouvent rapidement preneur en raison des conditions serrées sur le marché d'Ottawa, ce qui maintient le taux d'inoccupation à un niveau stable.

Facteurs qui influent sur la demande de logements locatifs

La situation de l'emploi allège les pressions exercées sur les taux d'inoccupation

La situation de l'emploi a été très robuste chez les nouveaux propriétaires âgés de 25 à 44 ans, si bien que le niveau de l'emploi s'est maintenu par rapport à l'an dernier. La reprise du marché du travail a été remarquable au sein de cette cohorte et a permis à certains locataires d'accéder à la propriété en tirant pleinement parti de la diminution des coûts d'emprunt. En raison des bas taux d'intérêt, la demande refoulée qui s'était accumulée au début de 2009 a pu s'exprimer. Ainsi, beaucoup de locataires dans ce groupe d'âge ont accédé à la propriété, ce qui a fait monter le taux d'inoccupation.

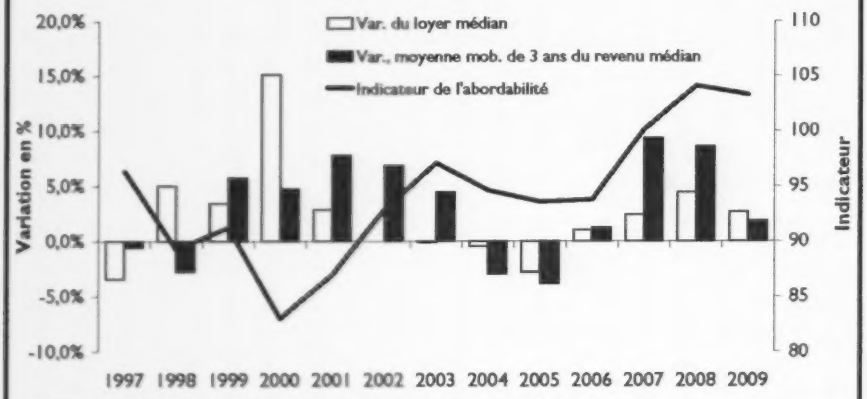
Autre facteur à l'origine de l'augmentation du taux d'inoccupation : la faiblesse de l'emploi dans le groupe des jeunes locataires. Parmi les divers groupes d'âge, la cohorte des 18 à 24 ans a affiché les plus faibles résultats au chapitre de l'emploi. Dans ce groupe, l'emploi à temps plein a régressé de 8,7 % depuis le début de l'année. La hausse du chômage dans cette catégorie d'âge a contraint un certain nombre de jeunes adultes à demeurer chez leurs parents, ce qui a donc modéré le rythme de formation des ménages.

L'abordabilité s'est améliorée depuis 2006

L'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs sert à déterminer dans quelle mesure un marché locatif

Figure 3

Légère baisse de l'indicateur de l'abordabilité des logements locatifs



Sources : Statistique Canada (Enquête sur la dynamique du travail et du revenu), SCHL (calculs)

est abordable pour les ménages qui y sont locataires. Si l'indicateur se chiffre à 100, c'est signe que le ménage consacre 30 % de son revenu brut au logement. L'indicateur augmentera si un marché devient plus abordable et diminuera dans le cas contraire.

Dans la RMR d'Ottawa, l'indicateur de l'abordabilité a légèrement reculé pour s'établir à 103 cette année; en 2008, il se situait à 104. D'après les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs réalisée par la SCHL, le loyer médian des appartements de deux chambres s'est accru de 2,6 % en 2009, tandis que le revenu médian des ménages locataires a progressé de 1,8 %.

Le marché locatif de la capitale nationale reste néanmoins très abordable. En effet, le revenu mentionné ci-dessus a grimpé de 21 % depuis 2006, tandis que loyers n'ont monté que de 10 %. C'est pourquoi les taux d'inoccupation sont restés pratiquement stables par rapport à l'an dernier, malgré un important déplacement de locataires vers le marché des logements pour propriétaire-occupant.

Nombre de locataires acquièrent un appartement en copropriété

En 2008, le marché locatif s'était surtout caractérisé par la vitalité de sa demande, attribuable à une croissance solide et saine de l'emploi. Cette année, les faits qui marquent le marché locatif sont un léger repli du marché du travail et une accélération du mouvement d'accession à la propriété.

Ce mouvement est particulièrement notable dans le segment des appartements en copropriété – type de propriété qui constitue une bonne solution de départ. Presque 1 000 logements de ce type ont été achevés depuis le début de 2009, soit à peine moins que l'an dernier. Cette forte activité a exercé une pression à la hausse sur les taux d'inoccupation.

L'incertitude économique pèse sur la demande de logements locatifs

Le quatrième facteur ayant permis au marché locatif de se détendre est l'incertitude économique à l'échelle mondiale. Vu le contexte de ralentissement économique, moins de ménages des différentes parties du monde ont immigré à l'étranger. Par conséquent, le nombre moyen d'immigrants venus s'installer à Ottawa, qui est généralement de 6 000 par année, a diminué. Cette baisse a contribué à relever les taux d'inoccupation, puisque les immigrants sont habituellement locataires pendant les premières années suivant leur arrivée.

Facteurs qui influent sur l'offre de logements locatifs

L'offre d'appartements s'est intensifiée cette année

Le parc d'appartements locatifs a grossi de 0,7 % à Ottawa, ce qui représente la plus forte hausse du parc locatif en 12 ans. Cette légère augmentation n'a toutefois guère atténué les pressions que subit le marché locatif tendu d'Ottawa. Par ailleurs, les mises en chantier et les achèvements d'appartements locatifs dénombrés pendant les 10 premiers mois de 2009 ont peu contribué à soulager le marché locatif, puisqu'ils se sont chiffrés à 65 et 86, respectivement.

Le marché locatif secondaire s'est rétréci pour la deuxième année de suite

Le nombre total de logements sur le marché locatif secondaire a fléchi pour la deuxième année d'affilée, enregistrant une baisse de 3,7 %. Certes, 889 unités ont été ajoutées au marché d'Ottawa dans les catégories les plus en demande, à savoir les jumelés, les maisons en rangée et les duplex, mais le nombre d'habitations a diminué dans les autres catégories.

Notons tout particulièrement le recul de 17 %, sur douze mois, du nombre de maisons individuelles faisant partie du marché locatif secondaire. Sous l'effet de la baisse des taux d'intérêt et de la hausse des loyers exigés pour ces maisons, beaucoup de locataires choisissent de devenir propriétaires.

Néanmoins, le marché locatif secondaire compterait au total 34 118 unités, selon les estimations, ce qui permet de loger le tiers des ménages locataires de la capitale nationale. Les autres habitent dans des appartements et des maisons en rangée bâtis expressément pour le marché locatif, ainsi que dans des appartements en copropriété offerts en location.

Même si ces derniers ne représentent qu'une faible proportion du parc d'appartements en copropriété, leur nombre a atteint 4 155 cette année, grâce à une augmentation de 3,4 % en regard de 2008. Cela a donc permis d'accroître légèrement le choix offert aux ménages n'ayant plus d'enfants à la maison et aux jeunes professionnels qui souhaitent habiter plus près du centre-ville.

Marché des appartements locatifs

Le nombre de logements vacants est demeuré stable

Le taux d'inoccupation des appartements locatifs d'initiative privée a peu varié entre octobre 2008 et octobre 2009. Le segment des studios est celui où le marché a été le plus serré. Toutefois, la proportion d'unités inoccupées n'a pratiquement pas changé dans le cas des logements locatifs plus grands.

Les logements de deux et trois chambres sont ceux qui ont affiché les taux d'inoccupation les plus élevés, de 1,7 %, parce que le mouvement d'accession à la propriété des locataires a surtout été observé pour ces unités – relativement plus chères que les autres. La concurrence entre le marché locatif et le marché des habitations pour propriétaire-occupant a exercé des pressions à la baisse sur les loyers. De ce fait, les logements de deux et trois chambres ont connu des majorations de loyer respectives de 2,9 % et 1,8 %, c'est-à-dire les plus faibles de toutes celles enregistrées.

Le nombre de logements vacants s'est accru en périphérie

Le taux d'inoccupation a légèrement progressé dans la RMR d'Ottawa, pour s'établir à 1,5 %, mais il a connu des hausses plus prononcées en périphérie. C'est dans le secteur Nepean/Kanata qu'il a été le plus haut cette année, à savoir de 2,7 %, et c'est également là que le taux de disponibilité a été le plus élevé (6,6 %). D'après les plus récentes données disponibles, le revenu médian des personnes de 15 ans et plus vivant dans les quartiers périphériques de la RMR d'Ottawa est supérieur à celui des habitants des secteurs situés à l'intérieur de la ceinture verte. Ainsi, l'accession à la propriété a été plus prononcée dans des secteurs comme celui de Nepean/Kanata.

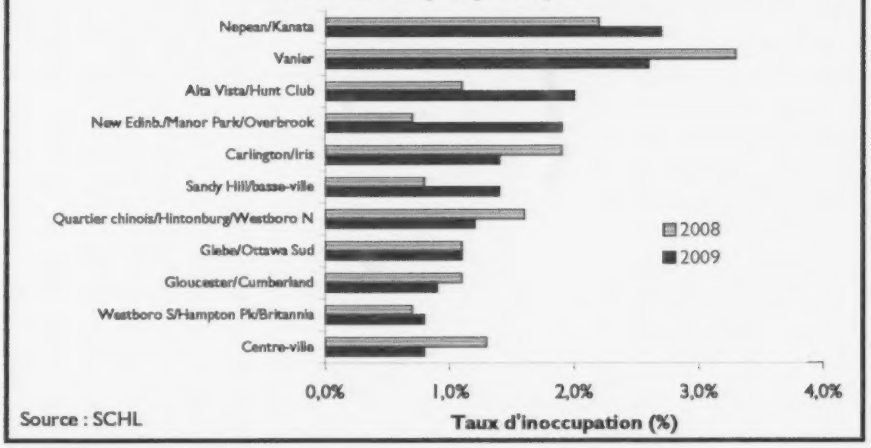
Les majorations de loyer ont été plus prononcées au centre-ville

La progression du loyer des appartements de deux chambres compris dans un échantillon commun aux enquêtes de 2008 et de 2009 a ralenti : elle a été de 2,9 % cette année. Des majorations de loyer plus substantielles ont été relevées au centre-ville et dans les secteurs périphériques de la RMR.

En plus d'afficher les prix les plus élevés, le secteur du centre-ville est celui qui a enregistré le deuxième taux de croissance en importance au chapitre des loyers, parmi tous

Figure 4

Hausse du taux d'inoccupation des appartements dans les secteurs périphériques



Source : SCHL

les secteurs situés à l'intérieur de la ceinture verte. Parallèlement à cette hausse, le taux d'inoccupation s'est fortement replié dans ce secteur, si bien que son marché se classe maintenant parmi les plus tendus de la RMR. Le centre-ville d'Ottawa est un endroit très prisé par les locataires, parce qu'il se situe à proximité de leur lieu de travail et des équipements urbains.

Les secteurs de Vanier et de Gloucester/Cumberland ont connu des majorations de loyer respectives de 5,1 % et 4,8 %, qui sont parmi les plus importantes dans la RMR. Néanmoins, les loyers y demeurent bien inférieurs au loyer moyen de la RMR d'Ottawa.

Marché des maisons en rangée locatives

Le taux d'inoccupation est monté à 2,7 %

La demande de maisons en rangée offertes en location a subi un vif repli, de sorte que le taux d'inoccupation de ce type de logement est passé de 2,2 % l'an passé à 2,7 % cette année. Or, même si cette hausse de taux est supérieure à celle observée sur le marché des appartements locatifs, la maison en rangée locative reste très prisée et fait l'objet de fortes majorations de loyer. Elle est recherchée par les nouvelles familles ainsi que par les immigrants arrivés récemment, qui font généralement partie de grandes familles. Étant donné que le loyer des maisons en rangée est plus élevé que celui des appartements, ce segment a subi une concurrence plus directe de la part du marché des logements pour propriétaire-occupant.

À l'opposé à ce qui a été observé à l'échelle de la RMR d'Ottawa, le secteur englobant New Edinburgh, Manor Park et Overbrook a enregistré une diminution de son taux d'inoccupation, qui est descendu à 1,1 %. Il n'est pas étonnant que ce marché locatif serré soit le secteur ayant affiché le loyer le plus élevé, parmi tous les secteurs de l'échantillon fixe situés à l'intérieur de la ceinture verte. En effet, ces quartiers très recherchés se trouvent relativement proches du centre-ville, mais les loyers y sont de 12 % inférieurs.

Marché des appartements en copropriété offerts en location

Le taux d'inoccupation des appartements en copropriété à louer a doublé

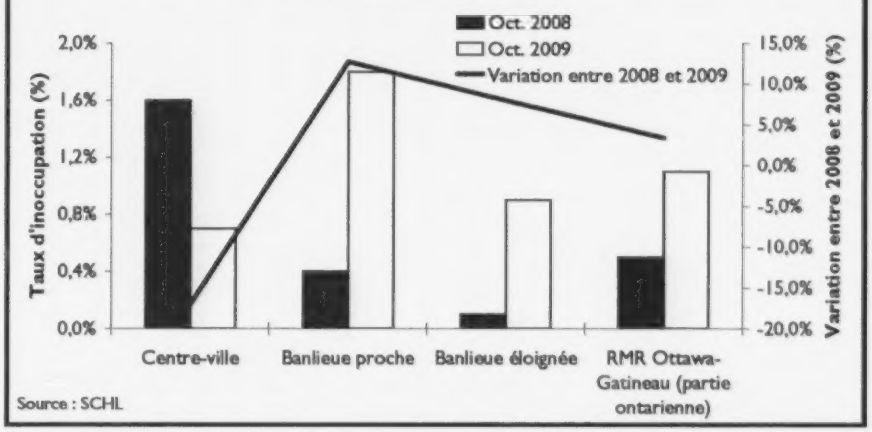
Dans ce segment du marché, le taux d'inoccupation moyen a atteint 1,1 % cette année, alors qu'il se situait à 0,5 % en 2008. Cette hausse tient notamment à un accroissement de 3,4 % du parc d'appartements en copropriété sur le marché locatif secondaire. À Ottawa, près de 20 % des unités de ce type ont été offertes en location par des investisseurs, car elles restent très prisées par les jeunes professionnels et les ménages dont les enfants ont quitté la maison.

Autre facteur ayant contribué au relèvement du taux d'inoccupation dans ce segment : les taux d'intérêt exceptionnellement bas. Le loyer moyen des appartements en copropriété comptant deux chambres et plus a dépassé le montant des mensualités hypothécaires de l'appartement en copropriété type sur le marché des habitations existantes pour propriétaire-occupant[1]. Les effets se sont surtout fait sentir du côté des unités de deux chambres, où le loyer moyen a grimpé de 8 %.

Au centre-ville, le taux d'inoccupation a considérablement fléchi. Bien que

Figure 5

Le taux d'inoccupation des copropriétés à louer évolue en fonction de l'offre



Source : SCHL

[1] La mensualité hypothécaire est établie en fonction d'une mise de fonds de 5 %, d'une période d'amortissement de 25 ans et du taux des prêts hypothécaires à taux fixe d'une durée de cinq ans.

les achèvements d'appartements en copropriété n'aient que légèrement diminué par rapport à l'année dernière, le nombre total d'unités de ce type offertes en location a chuté de 17 %. En revanche, comme les habitations proches du centre-ville d'Ottawa sont très recherchées, la demande d'appartements en copropriété est restée vive dans les quartiers centraux, ce qui a exercé une pression à la baisse sur le taux d'inoccupation.

Perspectives du marché locatif pour 2010

L'an prochain, plusieurs facteurs pèseront sur le taux d'inoccupation, de sorte que celui-ci descendra à 1,2 %. D'abord, la reprise progressive de l'économie, qui touchera particulièrement le groupe des jeunes, incitera les personnes songeant à devenir locataires à intégrer le marché locatif d'Ottawa.

Ensuite, le gain d'activité attribuable aux accédants à la propriété s'atténuera à mesure que les taux d'intérêt et le prix des logements pour propriétaire-occupant vont monter. Par conséquent, certains ménages décideront de rester locataires plus longtemps.

Troisième point, le nombre de migrants augmentera à mesure que l'économie prendra du mieux, car les travailleurs seront attirés par le marché de l'emploi stable et bien rémunéré d'Ottawa. Cette hausse du solde migratoire, qui tient au fait que le marché du travail d'Ottawa est plus robuste que celui d'autres agglomérations, fera croître le nombre total de ménages dans la RMR d'Ottawa et tendra à réduire le taux d'inoccupation.

De plus, puisqu'il persistera un écart important entre la progression du revenu médian des ménages locataires et celle du loyer moyen, le marché locatif sera abordable dans la capitale du Canada.

Enfin, l'offre demeure modérée sur le marché locatif primaire. Bien que les appartements en copropriété offerts en location puissent offrir un peu de répit et un choix accru aux ménages locataires, la construction est faible dans ce segment du marché. Cette conjoncture va exacerber les pressions à la baisse qui s'exercent sur le taux d'inoccupation.

On peut s'attendre à ce que le loyer des appartements de deux chambres augmente davantage l'an prochain, soit de 3,5 %, comparativement à 2,9 % cette année. Cette hausse sera attribuable à un resserrement du marché locatif dans la région de la capitale, conjoncture qui continuera de faire monter les loyers.

Le taux d'inoccupation national a augmenté en octobre 2009

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre		
	oct.08	oct.09
Abbotsford	2,6	6,1
Barrie	3,5	3,8
Brantford	2,4	3,3
Calgary	2,1	5,3
Edmonton	2,4	4,5
Gatineau	1,9	2,2
Grand Sudbury	0,7	2,9
Guelph	2,3	4,1
Halifax	3,4	2,9
Hamilton	3,2	4,0
Kelowna	0,3	3,0
Kingston	1,3	1,3
Kitchener	1,8	3,3
London	3,9	5,0
Moncton	2,4	3,8
Montréal	2,4	2,5
Oshawa	4,2	4,2
Ottawa	1,4	1,5
Peterborough	2,4	6,0
Québec	0,6	0,6
Regina	0,5	0,6
Saguenay	1,6	1,5
Saint John	3,1	3,6
Saskatoon	1,9	1,9
Sherbrooke	2,8	3,9
St. Catharines-Niagara	4,3	4,4
St. John's	0,8	0,9
Thunder Bay	2,2	2,3
Toronto	2,0	3,1
Trois-Rivières	1,7	2,7
Vancouver	0,5	2,1
Victoria	0,5	1,4
Windsor	14,6	13,0
Winnipeg	1,0	1,1
Tous les centres	**2,2**	**2,8**

Le taux d'inoccupation moyen des appartements locatifs dans les 35 principaux centres urbains[1] du Canada s'est accru en octobre 2009 par rapport à octobre 2008 : il est passé de 2,2 à 2,8 %. Cette année, les taux les plus élevés ont été enregistrés à Windsor (13,0 %), Abbotsford (6,1 %), Peterborough (6,0 %), Calgary (5,3 %) et London (5,0 %), et les plus bas, à Regina (0,6 %), Québec (0,6 %), St. John's (0,9 %), Winnipeg (1,1 %), Kingston (1,3 %) et Victoria (1,4 %).

Au Canada, la demande de logements locatifs a diminué sous l'effet des facteurs suivants : ralentissement de la croissance de l'emploi chez les jeunes et meilleure abordabilité des logements de type propriétaire-occupant. La construction d'unités locatives et la concurrence du marché de la copropriété ont elles aussi exacerbé les pressions haussières qui se sont exercées sur les taux d'inoccupation.

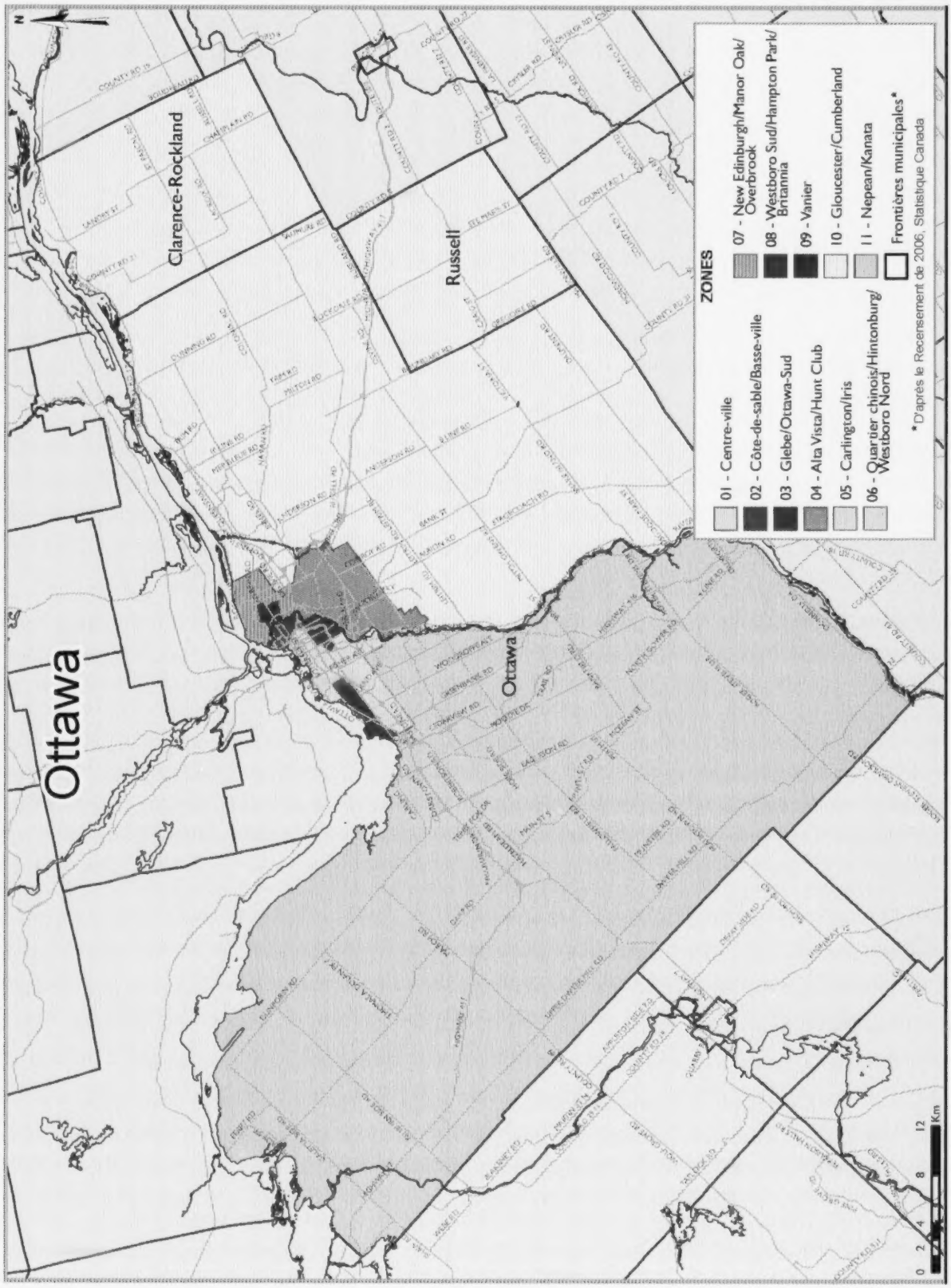
Les loyers mensuels moyens les plus élevés pour les appartements de deux chambres, immeubles neufs et existants confondus, ont été observés à Vancouver (1 169 $), Calgary (1 099 $), Toronto (1 096 $) et Ottawa (1 028 $). C'est à Saguenay (518 $), Trois-Rivières (520 $) et Sherbrooke (553 $) que ces logements se louaient le moins cher en octobre.

Comparer, d'année en année, les loyers des logements neufs et existants peut mener à des conclusions légèrement trompeuses, car les unités neuves ont tendance à se louer plus cher que celles de construction moins récente. En excluant les immeubles neufs, il est possible de se faire une meilleure idée de l'augmentation réelle que subissent la plupart des locataires. Dans les immeubles existants, le loyer moyen des appartements de deux chambres a progressé dans tous les grands centres du pays. Les plus fortes hausses se sont produites à Regina (10,2 %), Saskatoon (8,3 %), Victoria (5,0 %) et St. John's (4,9 %). Dans les 35 grands centres urbains réunis, le loyer moyen des appartements de deux chambres existants est monté de 2,3 % entre octobre 2008 et octobre 2009.

L'Enquête sur les logements locatifs que la SCHL a menée en octobre 2009 englobe aussi les appartements en copropriété offerts en location dans les centres suivants : Calgary, Edmonton, Montréal, Ottawa, Québec, Regina, Saskatoon, Toronto, Vancouver et Victoria. En 2009, le taux d'inoccupation de ces appartements était inférieur à 2 % dans sept des dix agglomérations à l'étude; c'est à Toronto, Saskatoon et Ottawa qu'il était le plus bas et à Regina et Edmonton qu'il était le plus élevé (il s'y chiffrait respectivement à 3,0 % et à 3,1 %).

Les résultats de l'Enquête révèlent que, cette année, les taux d'inoccupation des appartements en copropriété offerts en location étaient inférieurs à ceux des logements du marché locatif traditionnel à Ottawa, Saskatoon, Vancouver, Toronto, Edmonton et Calgary. C'est à Toronto (1 487 $), Vancouver (1 448 $), Calgary (1 310 $) et Victoria (1 223 $) que les appartements en copropriété se louaient le plus cher en moyenne. En 2009, les loyers mensuels moyens des appartements de deux chambres étaient plus élevés dans le cas des copropriétés que dans celui des logements locatifs traditionnels d'initiative privée, et ce, dans tous les centres à l'étude.

[1] Les principaux centres urbains correspondent aux régions métropolitaines de recensement (RMR) définies par Statistique Canada, exception faite de la RMR d'Ottawa-Gatineau, qui est considérée comme deux centres distincts pour les besoins de l'Enquête sur les logements locatifs, et de Charlottetown, qui est une agglomération de recensement (AR).


Ottawa
Clarence-Rockland
Russell
Ottawa
ZONES
01 - Centre-ville
02 - Côte-de-sable/Basse-ville
03 - Glebe/Ottawa-Sud
04 - Alta Vista/Hunt Club
05 - Carlington/Iris
06 - Quartier chinois/Hintonburg/Westboro Nord
07 - New Edinburgh/Manor Oak/Overbrook
08 - Westboro Sud/Hampton Park/Britannia
09 - Vanier
10 - Gloucester/Cumberland
11 - Nepean/Kanata
Frontières municipales*
*D'après le Recensement de 2006, Statistique Canada
0 2 4 8 12 Km

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR D'OTTAWA-GATINEAU (PARTIE ONTARIENNE)	
Zone 1	**Centre-ville** - délimitée par le Queensway (au sud), la rue Bronson (à l'ouest), la rivière des Outaouais (au nord) et le canal Rideau (à l'est).
Zone 2	**Côte-de-Sable/basse-ville** - comprend la Côte-de-Sable et la basse-ville.
Zone 3	**Glebe/Ottawa-Sud** - comprend les quartiers Glebe et Ottawa-Sud.
Zone 4	**Alta Vista/Hunt Club** - comprend Alta Vista et Hunt Club.
Zone 5	**Carlington/Iris** - comprend le secteur situé au sud de l'avenue Carling, à l'ouest de Bronson et de la rivière Rideau et au nord de Beatrice (Carlington et Iris).
Zone 6	**Quartier chinois/Hintonburg/Westboro Nord** - comprend le quartier chinois, Hintonburg et la partie du quartier Westboro située au nord du chemin Richmond.
Zone 7	**New Edinburgh/Manor Park/Overbrook** - comprend New Edinburgh, Manor Park et Overbrook.
Zone 8	**Westboro Sud/Hampton Park/Britannia** - comprend la partie sud de Westboro, Hampton Park et Britannia.
Zones 1-8	**Ancienne ville d'Ottawa**
Zone 9	**Vanier** - comprend Vanier.
Zone 10	**Gloucester/Cumberland** - anciennes municipalités de Gloucester, Cumberland, Clarence-Rockland, Russell et Osgoode.
Zone 11	**Nepean/Kanata** - anciennes municipalités de Kanata, Nepean, West Carleton, Goulbourn et Rideau.
Zones 1-11	**RMR d'Ottawa-Gatineau (partie ontarienne)**

DESCRIPTION DES SOUS-SECTEURS – ENQUETES SUR LES COPROPRIETES – RMR D'OTTAWA-GATINEAU (PARTIE ONTARIENNE)	
Sous-secteur 1	**Centre-ville.** Zones 1 (centre-ville), 2 (Côte-de-Sable et basse-ville) et 3 (Glebe et Ottawa-Sud).
Sous-secteur 2	**Banlieue proche.** Zones 6 (quartier chinois, Hintonburg et Westboro Nord), 7 (New Edinburgh, Manor Park et Overbrook) et 8 (Westboro Sud, Hampton Park et Britannia) et 9 (Vanier).
Sous-secteur 3	**Banlieue lointaine.** Zones 4 (Alta Vista et Hunt Club), 5 (Carlington et Iris), 10 (Gloucester et Cumberland) et 11 (Nepean et Kanata).
Sous-secteurs 1-3	**RMR d'Ottawa-Gatineau (partie ontarienne)**

NOTA : Pour plus de détails, voir la description des zones de l'ELL

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIVE

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location *

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nbre de chambres
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location
4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL, Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
4.3.1 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété.
4.3.2 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété - taille de l'immeuble

Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Abbotsford, Kelowna et Victoria

Données sur les logements locatifs du marché secondaire

5.1 Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
5.2 Nbre et pourcentage estimatifs de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Ottawa

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Centre-ville	1,7 b	0,3 a	1,2 a	0,8 a	1,2 a	1,0 a	**	**	1,3 a	0,8 a
Côte-de-Sable/basse-ville	0,8 a	1,5 a	0,9 a	1,2 a	0,8 a	1,7 c	**	1,5 c	0,8 a	1,4 a
Glebe/Ottawa-Sud	1,8 c	**	0,9 a	1,1 a	0,7 a	1,2 a	**	0,5 b	1,1 a	1,1 a
Alta Vista/Hunt Club	0,7 a	0,7 b	0,8 a	1,9 a	1,4 a	2,1 a	0,8 a	2,3 c	1,1 a	2,0 a
Carlington/Iris	1,6 a	1,1 a	1,7 a	1,8 a	2,1 a	1,1 a	3,6 c	0,0 b	1,9 a	1,4 a
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	2,5 a	2,2 a	1,4 a	1,1 a	1,6 b	1,1 a	2,4 a	0,8 a	1,6 a	1,2 a
New Edinb./Manor Park/Overbrook	0,0 c	0,4 b	1,0 a	2,1 b	0,5 a	1,5 a	**	**	0,7 a	1,9 a
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	0,9 a	0,5 a	0,8 a	0,7 a	0,4 a	1,1 a	0,6 a	0,6 a	0,7 a	0,8 a
Ancienne ville d'Ottawa	1,4 a	1,0 a	1,1 a	1,3 a	1,2 a	1,5 a	1,7 b	1,8 b	1,2 a	1,3 a
Vanier	**	**	2,8 b	2,2 c	4,0 c	2,5 c	**	**	3,3 c	2,6 b
Gloucester/Cumberland	0,0 c	0,8 d	1,2 a	0,9 a	1,1 a	1,1 a	0,9 a	0,0 c	1,1 a	0,9 a
Nepean/Kanata	2,1 a	1,5 a	2,3 a	2,7 a	2,2 a	2,9 a	2,4 a	2,2 b	2,2 a	2,7 a
Ottawa	**1,4 a**	**1,3 a**	**1,3 a**	**1,4 a**	**1,5 a**	**1,7 a**	**1,8 a**	**1,7 b**	**1,4 a**	**1,5 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Ottawa

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Centre-ville	695 a	706 a	916 a	956 a	1 260 a	1 280 a	1 393 a	1 423 a	969 a	999 a
Côte-de-Sable/basse-ville	702 a	712 a	946 a	945 a	1 175 a	1 200 a	1 566 a	1 548 a	1 019 a	1 026 a
Glebe/Ottawa-Sud	662 a	676 a	854 a	849 a	1 115 a	1 116 a	1 328 a	1 329 a	971 a	978 a
Alta Vista/Hunt Club	636 a	670 a	783 a	811 a	941 a	961 a	1 250 a	1 252 a	868 a	891 a
Carlington/Iris	672 a	696 a	783 a	804 a	926 a	946 a	1 139 a	1 145 a	843 a	864 a
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	627 a	639 a	776 a	792 a	1 003 a	1 037 a	1 315 a	1 360 a	827 a	850 a
New Edinb./Manor Park/Overbrook	649 a	664 a	829 a	880 a	1 019 a	1 100 b	1 178 c	1 145 d	930 a	987 a
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	673 a	702 a	801 a	824 a	949 a	993 a	1 086 a	1 117 a	859 a	889 a
Ancienne ville d'Ottawa	675 a	692 a	840 a	862 a	1 026 a	1 055 a	1 319 a	1 329 a	909 a	933 a
Vanier	526 a	555 a	674 a	759 a	786 a	842 a	892 a	942 b	729 a	793 a
Gloucester/Cumberland	684 a	708 a	794 a	817 a	875 a	915 a	962 a	1 047 a	850 a	889 a
Nepean/Kanata	716 a	742 a	817 a	843 a	1 007 a	1 050 a	1 096 a	1 160 a	941 a	980 a
Ottawa	**671 a**	**688 a**	**827 a**	**853 a**	**995 a**	**1 028 a**	**1 227 a**	**1 257 a**	**897 a**	**926 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2009 selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Ottawa

Zone	Studios			1 chambre			2 chambres			3 chambres +			Tous les log.		
	Vacants		Univers	Vacants		Univers	Vacants		Univers	Vacants		Univers	Vacants		Univers
Centre-ville	5	a	1 507	40	a	5 083	21	a	2 045	**		202	70	a	8 837
Côte-de-Sable/basse-ville	14	a	979	34	a	2 850	31	c	1 820	7	c	430	86	a	6 080
Glebe/Ottawa-Sud	**		171	17	a	1 524	15	a	1 302	1	b	216	37	a	3 213
Alta Vista/Hunt Club	2	b	298	91	a	4 717	95	a	4 430	8	c	366	196	a	9 812
Carlington/Iris	6	a	506	56	a	3 188	30	a	2 759	0	b	185	92	a	6 639
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	14	a	657	27	a	2 547	13	a	1 173	1	a	135	55	a	4 512
New Edinb./Manor Park/Overbrook	1	b	231	27	b	1 287	24	a	1 658	**		150	64	a	3 325
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	2	a	405	20	a	2 833	23	a	2 195	1	a	156	46	a	5 589
Ancienne ville d'Ottawa	48	a	4 754	312	a	24 030	253	a	17 382	34	b	1 841	647	a	48 007
Vanier	**		194	39	c	1 774	47	c	1 897	**		144	105	b	4 008
Gloucester/Cumberland	1	d	121	8	a	910	18	a	1 686	0	c	302	27	a	3 019
Nepean/Kanata	2	a	152	51	a	1 875	96	a	3 335	7	b	322	156	a	5 685
Ottawa	**67**	**a**	**5 221**	**410**	**a**	**28 589**	**414**	**a**	**24 300**	**44**	**b**	**2 608**	**935**	**a**	**60 719**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Ottawa

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Centre-ville	3,1 b	2,3 a	2,5 a	2,6 a	2,2 b	2,1 a	**	**	2,5 a	2,4 a
Côte-de-Sable/basse-ville	2,8 b	2,7 b	2,1 a	2,4 b	1,7 b	2,7 b	**	1,8 c	2,0 a	2,5 b
Glebe/Ottawa-Sud	2,2 b	4,2 d	2,3 b	3,2 c	1,0 a	2,1 c	4,6 d	**	1,9 b	2,7 b
Alta Vista/Hunt Club	2,0 a	3,1 d	2,3 a	4,2 a	3,0 a	5,0 a	1,9 a	5,1 c	2,6 a	4,5 a
Carlington/Iris	3,2 a	2,5 a	4,4 a	4,1 a	4,0 b	3,3 b	5,7 b	1,1 a	4,2 a	3,6 a
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	4,1 a	3,3 b	2,1 a	2,5 a	2,7 a	2,2 a	2,4 a	1,7 c	2,6 a	2,5 a
New Edinb./Manor Park/Overbrook	0,0 c	1,0 a	1,9 a	3,8 b	0,9 a	3,0 b	4,1 d	**	1,4 a	3,4 b
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	1,6 a	1,8 a	2,2 a	3,2 a	1,8 a	2,7 a	1,3 a	0,6 a	2,0 a	2,8 a
Ancienne ville d'Ottawa	2,8 a	2,6 a	2,5 a	3,2 a	2,4 a	3,3 a	2,7 a	3,0 b	2,5 a	3,2 a
Vanier	**	**	4,0 c	3,6 c	5,7 c	3,4 d	**	**	4,7 b	3,8 c
Gloucester/Cumberland	0,0 c	**	1,9 a	3,3 a	2,2 a	2,0 a	1,3 a	0,0 c	1,9 a	2,2 a
Nepean/Kanata	6,4 a	7,1 a	6,6 a	7,1 a	5,3 a	6,4 a	5,4 b	5,4 b	5,8 a	6,6 a
Ottawa	**2,8 a**	**2,9 a**	**2,9 a**	**3,5 a**	**3,0 a**	**3,6 a**	**2,9 a**	**3,0 a**	**2,9 a**	**3,5 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres

RMR de Ottawa

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09
Centre-ville	4,6 c	3,6 b	3,9 b	4,9 a	5,0 c	3,6 c	++	++	4,2 b	4,2 b
Côte-de-Sable/basse-ville	3,2 d	3,7 d	3,7 d	++	4,5 c	++	++	++	3,6 c	2,3 c
Glebe/Ottawa-Sud	3,6 b	**	++	++	4,5 d	2,1 c	**	**	++	1,7 c
Alta Vista/Hunt Club	3,9 b	3,6 c	2,6 a	3,5 a	3,0 a	2,3 a	5,3 a	++	3,0 a	2,7 a
Carlington/Iris	7,0 a	3,7 b	5,3 b	2,6 a	5,5 b	1,1 d	4,1 d	++	5,3 b	2,3 a
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	6,5 a	2,5 b	7,1 a	2,2 b	5,4 c	1,2 d	++	**	6,7 a	2,1 b
New Edinb./Manor Park/Overbrook	**	**	3,9 c	4,3 d	3,8 d	5,5 c	4,8 d	**	4,0 c	4,4 d
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	3,5 a	3,9 a	3,3 a	3,4 a	3,1 a	3,2 b	1,0 a	**	3,1 a	3,3 a
Ancienne ville d'Ottawa	4,6 b	3,3 a	3,8 a	3,1 a	4,2 a	2,5 a	4,7 c	++	4,0 a	2,9 a
Vanier	++	1,8 c	1,3 a	4,9 b	1,4 a	5,1 c	**	**	1,1 a	4,6 b
Gloucester/Cumberland	2,1 a	3,4 b	3,4 a	2,5 a	0,5 a	4,8 a	++	7,2 b	1,3 a	4,8 a
Nepean/Kanata	3,3 a	3,4 a	2,8 a	4,1 a	2,9 a	3,8 a	2,2 a	4,7 b	2,9 a	3,7 a
Ottawa	**4,3 a**	**3,3 a**	**3,6 a**	**3,3 a**	**3,7 a**	**2,9 a**	**4,0 c**	**1,8 c**	**3,6 a**	**3,2 a**

[1] La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres
RMR de Ottawa

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Ottawa										
Avant 1940	3,5 d	1,6 c	2,1 c	1,2 a	2,1 c	2,0 b	2,6 c	**	2,3 b	1,6 b
1940 à 1959	1,7 b	2,4 c	2,6 a	2,7 b	2,5 b	2,2 b	1,2 d	**	2,4 a	2,4 a
1960 à 1974	1,0 a	1,0 a	1,1 a	1,4 a	1,4 a	1,6 a	1,3 a	2,4 a	1,2 a	1,5 a
1975 à 1989	0,8 a	0,9 a	0,8 a	0,9 a	1,0 a	1,5 a	2,3 b	0,5 b	1,0 a	1,1 a
1990 à 1999	**	0,0 a	1,4 a	0,8 a	0,9 a	2,1 b	**	**	1,2 a	1,4 a
2000 ou après	**	**	0,6 a	1,6 c	1,7 b	0,3 a	**	**	1,2 a	0,8 a
Tous les immeubles	1,4 a	1,3 a	1,3 a	1,4 a	1,5 a	1,7 a	1,8 a	1,7 b	1,4 a	1,5 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres
RMR de Ottawa

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Ottawa										
Avant 1940	625 a	637 a	810 a	824 a	1 076 a	1 075 a	1 349 a	1 432 a	932 a	949 a
1940 à 1959	635 a	642 a	737 a	764 a	881 a	905 a	1 056 b	1 121 b	802 a	826 a
1960 à 1974	687 a	710 a	822 a	848 a	985 a	1 021 a	1 223 a	1 260 a	884 a	915 a
1975 à 1989	677 a	694 a	834 a	865 a	994 a	1 047 a	1 144 a	1 153 b	910 a	947 a
1990 à 1999	703 b	697 a	1 009 b	929 a	1 047 a	1 067 a	1 616 a	1 366 a	1 070 a	997 a
2000 ou après	895 d	966 a	1 336 b	1 404 b	1 363 a	1 405 a	**	**	1 342 a	1 394 a
Tous les immeubles	671 a	688 a	827 a	853 a	995 a	1 028 a	1 227 a	1 257 a	897 a	926 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
RMR de Ottawa

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Ottawa										
3 à 5 unités	**	**	3,4 d	2,6 c	3,2 d	2,4 c	**	**	3,1 c	2,9 c
6 à 19 unités	3,2 d	1,6 c	2,3 b	1,6 b	2,0 b	1,7 b	2,9 c	**	2,2 a	1,7 a
20 à 49 unités	2,4 a	1,9 b	1,6 a	2,2 a	1,7 a	2,3 a	0,8 d	0,0 b	1,7 a	2,2 a
50 à 99 unités	1,0 a	1,1 a	1,5 a	1,6 a	0,9 a	3,0 b	1,7 a	2,9 c	1,3 a	2,0 a
100 à 199 unités	1,0 a	0,7 a	0,7 a	0,9 a	1,3 a	1,2 a	1,1 a	1,7 a	1,0 a	1,0 a
200 unités et +	0,7 a	0,6 a	0,9 a	1,4 a	1,1 a	1,4 a	1,4 a	0,7 a	1,0 a	1,3 a
Tous les immeubles	1,4 a	1,3 a	1,3 a	1,4 a	1,5 a	1,7 a	1,8 a	1,7 b	1,4 a	1,5 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
RMR de Ottawa

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Ottawa										
3 à 5 unités	586 b	574 a	736 a	755 a	920 a	952 a	1 135 b	1 144 b	858 a	878 a
6 à 19 unités	611 a	622 a	747 a	753 a	912 a	921 a	1 281 b	1 301 a	854 a	861 a
20 à 49 unités	646 a	667 a	804 a	832 a	960 a	980 a	1 369 a	1 408 a	840 a	864 a
50 à 99 unités	681 a	693 a	827 a	834 a	970 a	1 005 a	1 106 a	1 120 b	857 a	877 a
100 à 199 unités	696 a	720 a	842 a	881 a	1 042 a	1 079 a	1 162 a	1 186 a	915 a	951 a
200 unités et +	696 a	718 a	863 a	893 a	1 044 a	1 097 a	1 285 a	1 323 a	946 a	985 a
Tous les immeubles	671 a	688 a	827 a	853 a	995 a	1 028 a	1 227 a	1 257 a	897 a	926 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

RMR de Ottawa

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100-199		200+	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Centre-ville	**	**	2,8 c	0,9 a	0,6 a	1,2 a	2,2 a	1,3 a	0,7 a	0,4 a	0,6 a	0,1 a
Côte-de-Sable/basse-ville	**	**	0,8 d	0,8 d	1,0 a	0,9 a	0,9 a	1,5 b	0,1 a	0,5 a	**	**
Glebe/Ottawa-Sud	**	**	1,7 c	3,4 d	0,0 a	**	**	**	**	**	1,0 a	0,3 a
Alta Vista/Hunt Club	**	**	0,8 a	2,0 a	1,0 a	2,3 a	0,5 a	2,8 c	0,8 a	1,3 a	1,4 a	2,5 a
Carlington/Iris	3,9 d	0,9 d	2,9 c	1,7 c	6,1 a	8,8 b	1,1 a	1,1 a	0,9 a	0,7 a	1,2 a	0,3 a
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	4,7 c	1,1 a	2,8 a	1,8 b	2,4 a	1,4 a	0,5 a	1,9 a	1,9 a	1,1 a	0,3 a	0,5 a
New Edinb./Manor Park/Overbrook	**	**	1,1 a	3,3 d	0,4 a	0,0 a	1,3 a	2,5 a	0,1 a	1,5 a	**	**
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	2,3 c	0,0 c	0,4 a	0,8 a	2,2 a	3,3 d	2,1 a	**	0,3 a	0,8 a	0,5 a	0,5 a
Ancienne ville d'Ottawa	2,2 b	2,1 c	2,0 b	1,7 a	1,7 a	2,1 a	1,2 a	1,7 a	0,7 a	0,9 a	0,9 a	1,2 a
Vanier	5,6 d	**	3,4 c	1,8 c	2,3 a	3,8 a	**	**	a.l.u.	**	**	**
Gloucester/Cumberland	3,3 a	**	0,5 a	0,4 a	2,4 a	0,9 a	1,1 a	0,0 a	0,8 a	0,1 a	1,0 a	1,8 a
Nepean/Kanata	**	**	2,5 c	3,0 a	1,5 a	1,4 a	1,9 a	4,9 a	2,4 a	2,1 a	2,3 a	2,9 a
Ottawa	**3,1 c**	**2,9 c**	**2,2 a**	**1,7 a**	**1,7 a**	**2,2 a**	**1,3 a**	**2,0 a**	**1,0 a**	**1,0 a**	**1,0 a**	**1,3 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers

RMR de Ottawa

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Ottawa										
Moins de 700 $	1,4 a	1,7 b	3,0 b	2,3 b	**	**	**	**	2,6 a	2,0 a
700 à 799 $	1,4 a	0,9 a	1,1 a	1,1 a	2,5 b	2,7 c	**	0,0 d	1,4 a	1,3 a
800 à 899 $	1,0 a	0,8 a	1,0 a	1,6 a	1,2 a	1,3 a	0,0 d	**	1,0 a	1,6 a
900 à 999 $	0,0 c	1,2 a	1,3 a	1,0 a	1,6 a	2,1 a	1,0 a	0,0 d	1,4 a	1,7 a
1000 à 1199 $	**	**	1,3 a	1,8 a	1,3 a	1,4 a	1,4 a	0,6 a	1,3 a	1,4 a
1200 $ et +	**	**	0,5 a	2,6 b	1,4 a	2,0 a	2,7 b	2,1 b	1,6 a	2,1 a
Toutes les fourchettes	1,4 a	1,3 a	1,3 a	1,4 a	1,5 a	1,7 a	1,8 a	1,7 b	1,4 a	1,5 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Ottawa

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Centre-ville	**	**	**	**	**	**	**	**	**	2,6 c
Côte-de-Sable/basse-ville	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	0,0 a	0,0 a	0,0 c	0,0 c
Glebe/Ottawa-Sud	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	1,8 a	5,2 c	1,5 a
Alta Vista/Hunt Club	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	4,8 a	1,2 a	5,1 a	8,2 a	5,1 a	6,9 a
Carlington/Iris	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	1,9 a	**	1,4 a	1,2 d
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	a.l.u.	**	**	**	3,4 a	0,0 a	**	**	1,7 c	4,7 d
New Edinb./Manor Park/Overbrook	a.l.u.	a.l.u.	**	**	0,2 a	0,2 a	1,1 a	1,7 c	1,5 a	1,1 a
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	0,0 a	a.l.e.	0,0 a	**	0,0 a	**
Ancienne ville d'Ottawa	**	**	**	7,9 c	1,2 a	0,5 a	3,1 a	4,7 b	2,7 a	3,3 b
Vanier	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	2,2 a	**	2,1 a	**
Gloucester/Cumberland	a.l.u.	a.l.u.	**	**	4,1 c	2,4 b	2,1 a	1,6 a	2,2 a	1,7 a
Nepean/Kanata	**	**	**	**	3,3 a	3,8 a	1,5 a	2,2 a	1,9 a	2,6 a
Ottawa	**	**	**	8,3 b	2,3 a	2,1 a	2,0 a	2,8 a	2,2 a	2,7 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

2.1.2 Loyer moyen ($) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Ottawa

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Centre-ville	**	**	**	**	**	**	**	1 287 b	971 b	1 088 a
Côte-de-Sable/basse-ville	a.l.u.	a.l.u.	**	**	1 045 c	1 023 c	1 329 c	1 536 a	1 170 b	1 338 b
Glebe/Ottawa-Sud	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	1 377 b	1 330 a	1 320 a	1 285 a
Alta Vista/Hunt Club	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	960 a	966 a	1 193 a	1 213 a	1 148 a	1 167 a
Carlington/Iris	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	1 062 a	1 139 b	1 055 a	1 124 a
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	a.l.u.	**	**	**	972 a	1 167 b	1 064 b	1 112 c	1 008 a	1 096 b
New Edinb./Manor Park/Overbrook	a.l.u.	a.l.u.	**	**	852 a	889 a	983 a	1 042 a	913 a	957 a
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	897 a	a.l.e.	1 017 a	1 044 b	957 a	1 044 b
Ancienne ville d'Ottawa	**	**	808 b	854 a	915 a	953 a	1 109 a	1 156 a	1 032 a	1 076 a
Vanier	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	1 154 a	1 172 a	1 130 a	1 148 a
Gloucester/Cumberland	a.l.u.	a.l.u.	**	**	1 235 a	1 194 a	1 130 a	1 164 a	1 136 a	1 165 a
Nepean/Kanata	**	**	**	**	1 044 a	1 117 a	1 149 a	1 208 a	1 123 a	1 187 a
Ottawa	**	**	801 b	848 a	988 a	1 041 a	1 134 a	1 183 a	1 095 a	1 146 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2009 selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Ottawa

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Centre-ville	**	**	**	**	**	**	**	21	1 c	49
Côte-de-Sable/basse-ville	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	18	0 a	42	0 c	67
Glebe/Ottawa-Sud	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	1 a	55	1 a	65
Alta Vista/Hunt Club	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	2 a	165	57 a	695	59 a	860
Carlington/Iris	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	201	4 d	354
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	**	**	**	**	0 a	31	**	35	4 d	75
New Edinb./Manor Park/Overbrook	a.l.u.	a.l.u.	**	**	1 a	517	8 c	491	12 a	1 042
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	a.l.e.	**	64	**	64
Ancienne ville d'Ottawa	**	**	6 c	70	4 a	898	75 b	1 604	84 b	2 576
Vanier	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	48	**	51
Gloucester/Cumberland	a.l.u.	a.l.u.	**	**	2 b	84	21 a	1 276	23 a	1 362
Nepean/Kanata	**	**	**	**	33 a	876	64 a	2 875	98 a	3 759
Ottawa	**	**	7 b	79	39 a	1 859	160 a	5 802	205 a	7 748

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Ottawa

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Centre-ville	**	**	**	**	**	**	**	**	**	5,2 d
Côte-de-Sable/basse-ville	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	3,8 a	0,0 a	2,2 c	0,0 c
Glebe/Ottawa-Sud	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	8,4 c	1,8 a	6,9 c	1,5 a
Alta Vista/Hunt Club	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	4,8 a	7,3 a	6,3 a	11,4 a	6,0 a	10,6 a
Carlington/Iris	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	3,7 a	2,7 c	4,2 a	2,2 c
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	a.l.u.	**	**	**	3,4 a	0,0 a	**	**	1,7 c	4,7 d
New Edinb./Manor Park/Overbrook	a.l.u.	a.l.u.	**	**	0,2 a	0,6 a	2,1 a	3,6 c	2,0 a	2,2 b
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	0,0 a	a.l.e.	3,1 a	**	1,6 a	**
Ancienne ville d'Ottawa	**	**	**	7,9 c	1,9 a	1,9 a	4,4 a	6,8 a	3,7 a	5,1 a
Vanier	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	2,2 a	4,7 c	2,1 a	4,4 d
Gloucester/Cumberland	a.l.u.	a.l.u.	**	**	6,8 c	9,5 b	4,8 a	4,5 a	4,9 a	4,8 a
Nepean/Kanata	**	**	**	**	7,9 a	7,7 a	4,1 a	5,2 a	5,0 a	5,8 a
Ottawa	**	**	**	8,3 b	4,9 a	5,0 a	4,3 a	5,5 a	4,5 a	5,4 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres
RMR de Ottawa

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09
Centre-ville	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Côte-de-Sable/basse-ville	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**	**	**
Glebe/Ottawa-Sud	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	1,7 a	3,4 b	1,1 a
Alta Vista/Hunt Club	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	-4,6 a	2,0 a	++	1,7 a	++	1,8 a
Carlington/Iris	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	3,7 a	**	4,2 a	**
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	a.l.u.	**	**	**	-1,1 a	**	**	**	**	**
New Edinb./Manor Park/Overbrook	a.l.u.	a.l.u.	**	**	-0,9 a	4,9 a	1,1 a	4,8 b	0,4 a	5,2 b
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	-2,4 a	**	-0,8 a	**	-1,4 a	**
Ancienne ville d'Ottawa	**	**	**	**	++	4,0 b	1,1 a	3,8 b	1,0 a	4,2 a
Vanier	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	0,4 a	**	1,1 a	**
Gloucester/Cumberland	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	1,5 a	3,0 a	1,6 a	2,9 a
Nepean/Kanata	**	**	**	**	3,5 a	7,3 a	1,5 a	5,7 a	1,8 a	5,6 a
Ottawa	**	**	**	**	**2,0 a**	**5,9 a**	**1,4 a**	**4,6 a**	**1,5 a**	**4,6 a**

[1] La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative.Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

3.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Ottawa

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Centre-ville	1,7 b	0,3 a	1,2 a	0,8 a	1,2 a	1,0 a	**	**	1,3 a	0,8 a
Côte-de-Sable/basse-ville	0,8 a	1,5 a	0,9 a	1,2 a	0,7 a	1,7 c	1,0 d	1,4 a	0,8 a	1,4 a
Glebe/Ottawa-Sud	1,8 c	**	0,9 a	1,1 a	0,7 a	1,2 a	4,1 d	0,7 a	1,1 a	1,1 a
Alta Vista/Hunt Club	0,7 a	0,7 b	0,8 a	1,9 a	1,5 a	2,1 a	3,7 a	6,2 b	1,4 a	2,4 a
Carlington/Iris	1,6 a	1,1 a	1,7 a	1,8 a	2,0 a	1,1 a	2,7 a	**	1,9 a	1,4 a
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	2,5 a	2,2 a	1,4 a	1,1 a	1,7 b	1,1 a	2,0 b	1,5 a	1,6 a	1,3 a
New Edinb./Manor Park/Overbrook	0,0 c	0,4 b	1,6 b	2,2 b	0,4 a	1,2 a	1,1 a	3,2 d	0,9 a	1,7 a
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	0,9 a	0,5 a	0,8 a	0,7 a	0,4 a	1,1 a	0,5 a	2,1 c	0,7 a	0,9 a
Ancienne ville d'Ottawa	1,4 a	1,0 a	1,1 a	1,3 a	1,2 a	1,4 a	2,3 a	3,2 b	1,3 a	1,4 a
Vanier	**	**	2,8 b	2,2 c	3,9 c	2,5 c	3,1 d	**	3,3 c	2,6 b
Gloucester/Cumberland	0,0 c	0,8 d	1,2 a	0,9 a	1,2 a	1,1 a	1,9 a	1,3 a	1,4 a	1,1 a
Nepean/Kanata	2,1 a	1,4 a	2,3 a	2,7 a	2,4 a	3,1 a	1,5 a	2,2 a	2,1 a	2,7 a
Ottawa	**1,4 a**	**1,3 a**	**1,3 a**	**1,5 a**	**1,6 a**	**1,7 a**	**2,0 a**	**2,4 a**	**1,5 a**	**1,7 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

3.1.2 Loyer moyen ($) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Ottawa

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Centre-ville	695 a	706 a	916 a	956 a	1 259 a	1 279 a	1 371 a	1 412 a	969 a	999 a
Côte-de-Sable/basse-ville	702 a	712 a	946 a	945 a	1 174 a	1 198 a	1 548 a	1 547 a	1 020 a	1 029 a
Glebe/Ottawa-Sud	662 a	676 a	854 a	849 a	1 115 a	1 116 a	1 337 a	1 329 a	977 a	984 a
Alta Vista/Hunt Club	636 a	670 a	783 a	811 a	942 a	961 a	1 213 a	1 226 a	891 a	914 a
Carlington/Iris	672 a	696 a	783 a	804 a	931 a	954 a	1 097 a	1 142 a	854 a	877 a
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	627 a	639 a	776 a	792 a	1 002 a	1 040 a	1 279 a	1 315 b	829 a	853 a
New Edinb./Manor Park/Overbrook	649 a	664 a	826 a	877 a	981 a	1 050 a	1 029 a	1 064 a	926 a	980 a
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	673 a	702 a	801 a	824 a	948 a	993 a	1 074 a	1 095 a	860 a	891 a
Ancienne ville d'Ottawa	675 a	691 a	839 a	862 a	1 021 a	1 050 a	1 221 a	1 248 a	915 a	940 a
Vanier	526 a	555 a	674 a	759 a	786 a	842 a	943 a	1 004 b	734 a	798 a
Gloucester/Cumberland	684 a	708 a	794 a	817 a	889 a	929 a	1 105 a	1 142 a	940 a	976 a
Nepean/Kanata	716 a	742 a	817 a	843 a	1 015 a	1 064 a	1 143 a	1 203 a	1 014 a	1 061 a
Ottawa	**671 a**	**688 a**	**827 a**	**853 a**	**994 a**	**1 029 a**	**1 162 a**	**1 206 a**	**920 a**	**951 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

3.1.3 Univers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2009, selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Ottawa

Zone	Studios			1 chambre			2 chambres			3 chambres +			Tous les log.		
	Vacants		Univers	Vacants		Univers	Vacants		Univers	Vacants		Univers	Vacants		Univers
Centre-ville	5	a	1 511	42	a	5 101	21	a	2 051	**		223	72	a	8 886
Côte-de-Sable/basse-ville	14	a	979	34	a	2 857	31	c	1 838	7	a	472	86	a	6 147
Glebe/Ottawa-Sud	**		171	17	a	1 526	15	a	1 310	2	a	271	38	a	3 278
Alta Vista/Hunt Club	2	b	298	91	a	4 717	97	a	4 595	65	b	1 061	255	a	10 672
Carlington/Iris	6	a	506	56	a	3 188	31	a	2 912	**		387	97	a	6 993
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	14	a	658	29	a	2 555	13	a	1 204	3	a	170	59	a	4 587
New Edinb./Manor Park/Overbrook	1	b	231	29	b	1 321	25	a	2 174	21	d	641	76	a	4 367
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	2	a	405	20	a	2 833	23	a	2 195	5	c	220	50	a	5 653
Ancienne ville d'Ottawa	48	a	4 759	318	a	24 100	257	a	18 280	109	b	3 444	731	a	50 583
Vanier	**		194	39	c	1 776	47	c	1 898	**		192	105	b	4 059
Gloucester/Cumberland	1	d	121	8	a	912	20	a	1 770	21	a	1 578	50	a	4 381
Nepean/Kanata	2	a	155	52	a	1 880	129	a	4 212	71	a	3 197	254	a	9 444
Ottawa	**67**	**a**	**5 229**	**416**	**a**	**28 668**	**453**	**a**	**26 159**	**204**	**a**	**8 410**	**1 140**	**a**	**68 467**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

3.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Ottawa

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Centre-ville	3,1 b	2,3 a	2,5 a	2,6 a	2,2 b	2,1 a	**	**	2,5 a	2,5 a
Côte-de-Sable/basse-ville	2,8 b	2,7 b	2,1 a	2,4 b	1,7 b	2,7 b	1,7 c	1,6 c	2,0 a	2,5 b
Glebe/Ottawa-Sud	2,2 b	4,2 d	2,3 b	3,2 c	1,0 a	2,1 c	5,3 d	1,8 c	2,0 a	2,7 b
Alta Vista/Hunt Club	2,0 a	3,1 d	2,3 a	4,2 a	3,1 a	5,1 a	4,8 a	9,2 b	2,9 a	5,0 a
Carlington/Iris	3,2 a	2,5 a	4,4 a	4,1 a	4,1 b	3,2 b	4,6 a	2,0 c	4,2 a	3,5 a
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	4,1 a	3,3 b	2,1 a	2,5 a	2,7 a	2,1 a	2,0 b	2,1 c	2,5 a	2,5 a
New Edinb./Manor Park/Overbrook	0,0 c	1,0 a	2,5 b	3,8 b	0,8 a	2,4 b	2,6 a	5,0 c	1,5 a	3,1 b
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	1,6 a	1,8 a	2,2 a	3,2 a	1,8 a	2,7 a	1,6 a	2,1 c	2,0 a	2,9 a
Ancienne ville d'Ottawa	2,8 a	2,6 a	2,6 a	3,3 a	2,4 a	3,2 a	3,4 a	4,8 b	2,6 a	3,3 a
Vanier	**	**	4,0 c	3,5 c	5,7 c	3,4 d	3,1 d	**	4,6 b	3,8 c
Gloucester/Cumberland	0,0 c	**	1,9 a	3,3 a	2,3 a	2,3 a	4,3 a	3,6 a	2,9 a	3,0 a
Nepean/Kanata	6,3 a	7,6 a	6,6 a	7,2 a	5,9 a	6,7 a	4,2 a	5,2 a	5,4 a	6,3 a
Ottawa	**2,8 a**	**2,9 a**	**2,9 a**	**3,5 a**	**3,2 a**	**3,7 a**	**3,9 a**	**4,7 a**	**3,1 a**	**3,7 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez diquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres

RMR de Ottawa

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09	oct.07 à oct.08	oct.08 à oct.09
Centre-ville	4,6 c	3,5 b	4,0 b	5,0 a	5,0 c	3,6 c	++	++	4,1 b	4,3 b
Côte-de-Sable/basse-ville	3,2 d	3,7 d	3,6 d	++	4,5 c	++	++	**	3,6 c	2,3 c
Glebe/Ottawa-Sud	3,6 b	**	++	++	4,5 d	2,1 c	++	++	++	1,7 c
Alta Vista/Hunt Club	3,9 b	3,6 c	2,6 a	3,5 a	2,7 a	2,3 a	4,6 a	0,7 b	2,8 a	2,6 a
Carlington/Iris	7,0 a	3,7 b	5,3 b	2,6 a	5,4 b	1,3 a	4,1 d	++	5,2 b	2,5 a
Qtr chinois/Hintonburg/Westboro	6,5 a	2,5 b	7,1 a	2,3 b	5,3 c	1,3 d	**	**	6,6 a	2,2 b
New Edinb./Manor Park/Overbrook	**	**	3,5 c	4,4 c	2,9 c	5,4 c	3,1 c	3,2 c	2,9 b	4,6 c
Westboro S/Hampton Pk/Britannia	3,5 a	3,9 a	3,3 a	3,4 a	3,0 a	3,2 b	1,0 a	**	3,0 a	3,3 a
Ancienne ville d'Ottawa	4,6 b	3,3 a	3,8 a	3,1 a	4,1 a	2,6 a	4,3 c	1,4 a	3,9 a	3,0 a
Vanier	++	1,8 c	1,3 a	4,9 b	1,4 a	5,1 c	++	**	1,1 a	4,5 b
Gloucester/Cumberland	2,1 a	3,4 b	3,4 a	2,5 a	0,6 a	4,7 a	0,3 b	5,1 a	1,4 a	4,2 a
Nepean/Kanata	4,5 a	3,3 a	2,8 a	4,1 a	3,1 a	4,9 a	1,7 a	5,4 a	2,4 a	4,5 a
Ottawa	**4,4 a**	**3,3 a**	**3,6 a**	**3,3 a**	**3,6 a**	**3,1 a**	**3,3 b**	**2,6 a**	**3,4 a**	**3,4 a**

[1] La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les structures qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

4.1.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation (%) RMR de Ottawa - octobre 2009

Sous-secteur (copropriétés)	Appartements en copropriété offerts en location		Appartements visés par l'ELL[1]	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Centre-ville	1,6 c	0,7 a	1,1 a	1,1 a
Banlieues dans la Ceinture	0,4 a	1,8 c	1,6 a	1,9 a
Banlieues hors Ceinture	0,1 b	0,9 d	1,5 a	1,6 a
Ottawa-Gatineau (RMR)(Ont.)	**0,5 a**	**1,1 a**	**1,4 a**	**1,5 a**

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

4.1.2 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location et des appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] selon le nombre de chambres RMR de Ottawa - octobre 2009

Sous-secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]
Centre-ville	**	707 a	1 092 d	935 a	1 536 c	1 211 a	**	1 465 a
Banlieues dans la Ceinture	a.l.u.	697 a	901 b	815 a	1 186 b	976 a	**	1 159 a
Banlieues hors Ceinture	a.l.u.	649 a	899 c	809 a	**	985 a	1 274 c	1 142 b
Ottawa-Gatineau (RMR)(Ont.)	**	**688 a**	**975 b**	**853 a**	**1 193 b**	**1 028 a**	**1 286 c**	**1 257 a**

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :
a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),
d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location selon le nombre de chambres à coucher RMR de Ottawa - octobre 2009

Secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Centre-ville	a.l.u.	**	1 252 d	1 092 d	1 428 c	1 536 c	**	**	1 381 b	1 327 c
Banlieues dans la Ceinture	a.l.u.	a.l.u.	922 c	901 b	1 134 b	1 186 b	1 542 c	**	1 100 b	1 090 b
Banlieues hors Ceinture	a.l.u.	a.l.u.	818 c	899 c	940 b	**	**	1 274 c	926 b	**
Ottawa-Gatineau (RMR)(Ont.)	**a.l.u.**	**	**999 c**	**975 b**	**1 103 b**	**1 193 b**	**1 396 d**	**1 286 c**	**1 093 b**	**1 135 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

4.2.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation global (%) selon la taille de l'immeuble RMR de Ottawa - octobre 2009

Taille (en nombre de logements)	App. en coprop. offerts en location		App. visés par l'ELL[1]	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Ottawa-Gatineau (RMR)(Ont.)				
3 à 24 unités	**	**	2,4 a	2,0 a
25 à 49 unités	0,9 d	1,4 d	1,7 a	2,3 a
50 à 74 unités	**	0,5 b	1,0 a	2,4 a
75 à 149 unités	0,4 b	1,5 c	1,2 a	1,2 a
150 unités et +	0,2 a	0,6 a	1,0 a	1,2 a
Tous les immeubles	0,5 a	1,1 a	1,4 a	1,5 a

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

4.3.1 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation
Appartements en copropriété
RMR de Ottawa - octobre 2009

Sous-secteur (copropriétés)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'app. en coprop. offerts en location		Taux d'inoccupation	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Centre-ville	4 395	4 635	1 081 a	897 a	24,6 a	19,3 a	1,6 c	0,7 a
Banlieues dans la Ceinture	6 807	7 005	1 158 a	1 305 a	17,0 a	18,6 a	0,4 a	1,8 c
Banlieues hors Ceinture	9 797	10 220	1 808 d	1 952 d	18,5 d	19,1 d	0,1 b	0,9 d
Ottawa-Gatineau (RMR)(Ont.)	**20 999**	**21 860**	**4 019 a**	**4 155 a**	**19,1 a**	**19,0 a**	**0,5 a**	**1,1 a**

[1]Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

[2]Seuls les immeubles où il se loue des copropriétés sont inclus dans l'univers de l'enquête sur les logements en copropriété.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

4.3.2 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, Pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation selon la taille de l'immeuble
RMR de Ottawa - octobre 2009

Taille (en nombre de logements)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'unités offertes en location		Taux d'inoccupation	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Ottawa-Gatineau (RMR)(Ont.)								
3 à 24 unités	1 477	2 022	205 c	200 b	13,9 c	9,9 b	**	**
25 à 49 unités	1 867	1 781	263 c	257 a	14,1 c	14,4 a	0,9 d	1,4 d
50 à 74 unités	1 237	1 379	**	**	**	**	**	0,5 b
75 à 149 unités	5 479	5 735	1 057 d	1 093 d	19,3 d	19,1 d	0,4 b	1,5 c
150 unités et +	10 939	10 943	2 195 a	2 286 a	20,1 a	20,9 a	0,2 a	0,6 a
Tous les immeubles	20 999	21 860	4 019 a	4 155 a	19,1 a	19,0 a	0,5 a	1,1 a

[1]Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

[2]Seuls les immeubles où il se loue des copropriétés sont inclus dans l'univers de l'enquête sur les logements en copropriété.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

5.1 Loyer moyen ($) des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement RMR de Ottawa - octobre 2009

	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous le log.	
	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09	oct.08	oct.09
Ottawa-Gatineau (RMR)(Ont.)										
Logements individuels	a.l.e.	a.l.e.	**	a.l.e.	**	**	1 289 c	1 168 c	1 153 c	1 131 c
Jumelés, logements en rangée et duplex	a.l.e.	a.l.e.	**	831 b	931 b	1 006 b	1 004 a	1 106 b	982 a	1 060 a
Autres (logements accessoires, surtout)	a.l.e.	a.l.e.	**	**	**	936 d	**	**	**	995 d
Tous les types de logement	**	a.l.e.	**	888 c	943 b	996 b	1 062 a	1 128 b	1 009 b	1 063 a

[1]Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation) :

a – Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b – Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c – Bon ($5 < cv \leq 7,5$),

d – Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon **s.o.** : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

5.2 Nombre estimatifs de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement RMR de Ottawa - octobre 2009

	Nombre estimatif de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1]	
	oct.08	oct.09
Ottawa-Gatineau (RMR)(Ont.)		
Logements individuels	7 616 b	6 311 b
Jumelés, logements en rangée et duplex	22 559 a	23 448 a
Autres (logements accessoires, surtout)	5 259 c	4 359 b
Tous les types de logement	35 433 a	34 118 a

[1]Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a – Excellent, b – Très bon, c – Bon, d – Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers

a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur **Méthode d'enquête** ou **Tableaux sur la fiabilité des données** pour en savoir davantage.

NOTE TECHNIQUE :

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ en 2008 à 550 $ en 2009, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. Cette estimation est effectuée à partir d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des Enquêtes sur les logements locatifs menées au automne de 2008 et celui de 2009. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. Les enquêteurs obtiennent des données sur les loyers du marché, les logements disponibles et les logements inoccupés pour tous les immeubles compris dans l'échantillon. La plupart des résultats diffusés dans la présente publication portent sur les immeubles d'appartements d'initiative privée.

L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines des mois d'avril et octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

L'Enquête sur les logements locatifs que mène la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs ou existants. En octobre 2006, la SCHL a adopté une nouvelle mesure qui permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des enquêtes de l'année en cours et de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon sur le pourcentage de variation des loyers. Les estimations relatives aux immeubles existants sont diffusées dans le *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada* et dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* de chaque province. Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et dans les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être dans le cas de certains calculs touchant les loyers des logements neufs et existants.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'Enquête sur les logements locatifs (ELL). Voici les types de logement que la SCHL inclut dans l'EMLS :

- maisons individuelles offertes en location;
- maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements de taille comparable qui partagent un seul toit et qui sont situés soit côte à côte, soit l'un derrière l'autre);
- maisons en rangée en propriété absolue offertes en location;
- appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés);
- appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation);
- logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements);
- appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- l'Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). En 2009, les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Victoria, Calgary, Edmonton, Regina, Saskatoon, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec (NOTE : les données sur les copropriétés offertes en location n'ont pas été compilées pour Regina et Saskatoon). D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Toronto Regina, Saskatoon, Kelowna, Vancouver et Victoria.

DÉFINITIONS

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données figurant dans la présente publication de la SCHL sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2001 et 2006 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

L'indicateur de l'abordabilité des logements locatif

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a élaboré un nouvel indicateur de l'abordabilité des logements locatifs afin d'évaluer dans quelle mesure un marché locatif est abordable pour les ménages qui y sont locataires. On calcule d'abord combien un ménage locataire doit gagner pour être en mesure de payer le loyer médian des appartements de deux chambres sans y consacrer plus de 30 % de son revenu. Ensuite, on divise la moyenne triennale mobile des revenus médians des ménages par le revenu minimum requis. Le quotient est multiplié par 100, et le produit devient notre indicateur. Ce dernier sera supérieur à 100 si moins de 30 % du revenu est requis, et inférieur si 30 % du revenu ne suffit pas à payer le loyer médian des appartements de deux chambres. En général, l'indicateur augmentera si un marché devient plus abordable et diminuera dans le cas contraire.

Les chiffres estimatifs dont se sert la SCHL dans le cas du revenu médian des ménages locataires sont fondés sur les résultats de l'Enquête sur la dynamique du travail et du revenu, de Statistique Canada. Des données sont disponibles pour la période allant de 1994 à 2005. La SCHL a établi des prévisions pour 2006, 2007, 2008 et 2009.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2009 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

30/11/2009

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

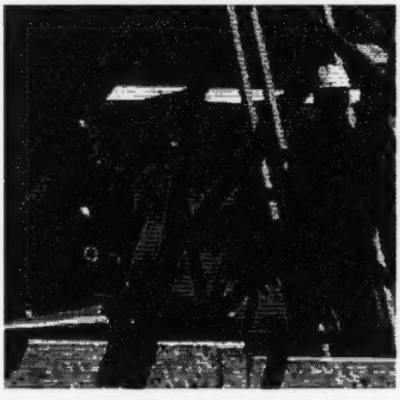
- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!



Découvrez des solutions en matière de logement abordable

Le Centre du logement abordable de la SCHL travaille de concert avec le secteur privé et les professionnels de l'industrie afin d'élaborer des solutions en matière de logement abordable partout au Canada. Vous pouvez en apprendre davantage sur nos programmes, nos ensembles réalisés ou communiquer avec un expert.

64425_2009_A01